

La résidence étudiante
du centre-ville



KERKUS

R E N N E S



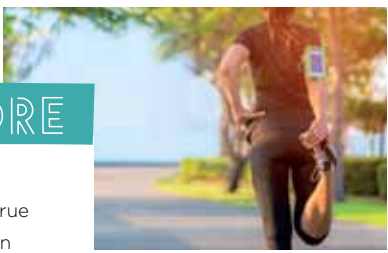
**VOTRE APPARTEMENT
AVEC VUE SUR RENNES**

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE POUR LA VIE ÉTUDIANTE



APPRENDRE

- Aux portes du campus de la Faculté de Médecine
- A 5 mn en métro de Rennes 1 (Sciences Eco, Droit), de Rennes 2 (Lettres), de Rennes School of Business
- À 5mn à pied de l'École Supérieure du Professorat et de l'Éducation Bretagne et de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne



SE DÉTENDRE

- Chemin de halage du canal d'Ille-et-Rance en bas de la rue
- Proche des Prairies St-Martin



PROFITER

- Sur la place, tous les commerces de proximité sont présents : boulangerie, café, presse, chocolatier, restaurants, supérette, banque, coiffeur, pharmacie
- Le centre-ville de Rennes et ses nombreuses boutiques sont à 10 mn à pied



SE DÉPLACER

- 2 lignes de bus 31 et C2
- À 50 m de la station de Métro Anatole France
- Station de Vélo Star
- Proche de la halte ferroviaire
- À 5 mn de la rocade Nord
- À 10 mn de la gare TGV (Rennes-Paris 1H30)



UN INVESTISSEMENT AVANTAGEUX PAR UN DISPOSITIF FINANCIER ATTRACTIF

Rennes, la ville étudiante par excellence, se distingue par sa qualité de vie. Le magazine L'Express la consacre en 2018, au 1^{er} rang des villes où il fait bon vivre et au 2^{ème} rang des villes où il fait bon travailler. Elle attire tous les ans de nombreux étudiants et jeunes actifs et se positionne par sa dynamique économique comme la ville idéale pour investir.



L
M
N
P

Les raisons d'investir dans un meublé non professionnel d'une résidence étudiante sont nombreuses :

- un investissement au rendement performant et accessible,
- un marché étudiant porteur,
- une résidence proche du campus universitaire et du centre-ville,
- une gestion de bien assurée par un professionnel de renom,
- des revenus protégés par un bail ferme de longue durée**,
- une récupération de la TVA sur votre acquisition,
- des revenus non imposables sur le long terme.

* sous réserve du respect des conditions d'éligibilité et d'application posées par la législation en vigueur et en fonction de la date d'investissement immobilier.

** une durée de 10 ans et autant de mois que nécessaire pour se terminer le 30 juin.

RÉSIDENCE GÉRÉE

La société Odalys est un groupe de notoriété nationale et européenne, spécialiste en gestion de résidences services depuis 1998.

Elle gère aujourd'hui plus de 115 000 lits en France, Espagne et Italie.

Odalys Campus, spécialiste de la résidence étudiante, exploite de nombreuses résidences en France (Rennes, Aix-en-Provence, Marseille, Lyon...). Odalys Campus se charge de la recherche de locataires et assure la bonne gestion de la résidence.

Odalys
CAMPUS



UNE RÉSIDENCE ATTRAYANTE PAR LA QUALITÉ DE SES PRESTATIONS



STUDIO

Lot B - n°510

5^{ème} étage

24,86 m² env.

Balcon : 7,21 m² env.

LES APPARTEMENTS

DU STUDIO AU T1 BIS, DE 18 M² À 33 M²

- Meublés : lit, cuisine équipée, bureau, placards, douche avec pare-douche, volets roulants et rideaux...
- Equipés en wifi, isolation et chauffage en conformité avec la réglementation thermique RT 2012,
- Terrasses et balcons suivant plans.

Les logements du KERKUS se répartissent sur deux bâtiments, un premier côté promenade de la Chênaie et le second à l'arrière de la résidence sur l'allée Pierre Tumoine. Le programme a été conçu pour la vie étudiante, intégrant des services communs au rez-de chaussée :



- Accueil avec boîtes-aux-lettres,



- Espace de co-working,



- Cafétéria et cuisine, avec terrasse de plain-pied,



- Salle de gym équipée, local vélos, stationnement à la demande des locataires,



- Laverie, lingerie, distributeur de boissons (avec supplément), service de ménage à la demande,



- Gardiennage assuré, garant de la sécurité et de l'entretien de la résidence